

# Exposé

## Exklusives Baugrundstück in begehrter Lage von Köln-Mengenich

**Adresse:** Obere Dorfstraße 29, 50829 Köln - Mengenich

**Größe** 2.189 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** € 830.000,00 (keine Maklergebühren)

### Objektbeschreibung

---

Von Privat zum Verkauf stehen zwei angrenzende unbebaute Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 2189 m<sup>2</sup> in attraktiver Wohnlage von Köln-Mengenich. Das Objekt bietet hervorragende Voraussetzungen für eine Bebauung. Der vordere Teil besitzt Baulandqualität und ist erschlossen. Die Grundstücke sind am nordwestlichen Rand der bebauten Ortslage, umgeben von einer Mischbebauung aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern.

Gesamtfläche 2.189 m<sup>2</sup> (Flurstück 137/20 mit 1.043 m<sup>2</sup> und Flurstück 136/20 mit 1.141 m<sup>2</sup>)

Auf dem Flurstück 137 ist ein Kanalanschluss bereits vorhanden. Bebauung ist nach §34 Baugesetzbuch (BauGB) geeignet für individuellen Wohnungsbau.

### Lagebeschreibung

---

- **Ortsteil:** Bocklemünd-Mengenich  
Stadtbezirk 4 – Ehrenfeld im nordwestlichen Köln
- **Verkehrsanbindung:**
  - Bushaltestelle fußläufig erreichbar (Line 126 - Oberdorfstraße)
  - Straßenbahnhaltestelle ca. 1 km entfernt
  - Bundesstraße B 59 in unmittelbarer Nähe
  - Autobahnen A 1 und A 57 jeweils ca. 5 Min. fahrt
- **Infrastruktur:** Dienstleistungen wie Geschäfte für tägl. Bedarf, Ärzte, Schulen, Kindergarten sind im Umfeld nach kurzer Fahrt oder fußläufig erreichbar.

### Ansprechpartner

---

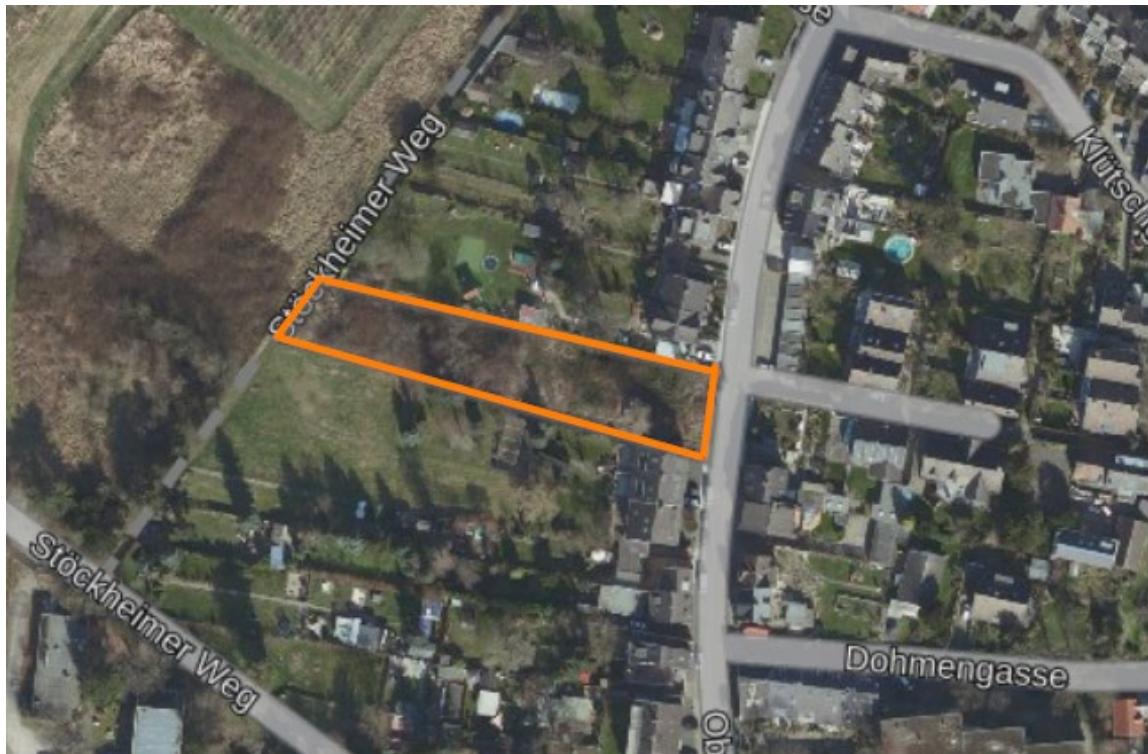
Herr Volker Schnell eMail [oberedorfstr29@email.de](mailto:oberedorfstr29@email.de)

---

eMail: [oberedorfstr29@email.de](mailto:oberedorfstr29@email.de)

## Bilder

### Luftbild

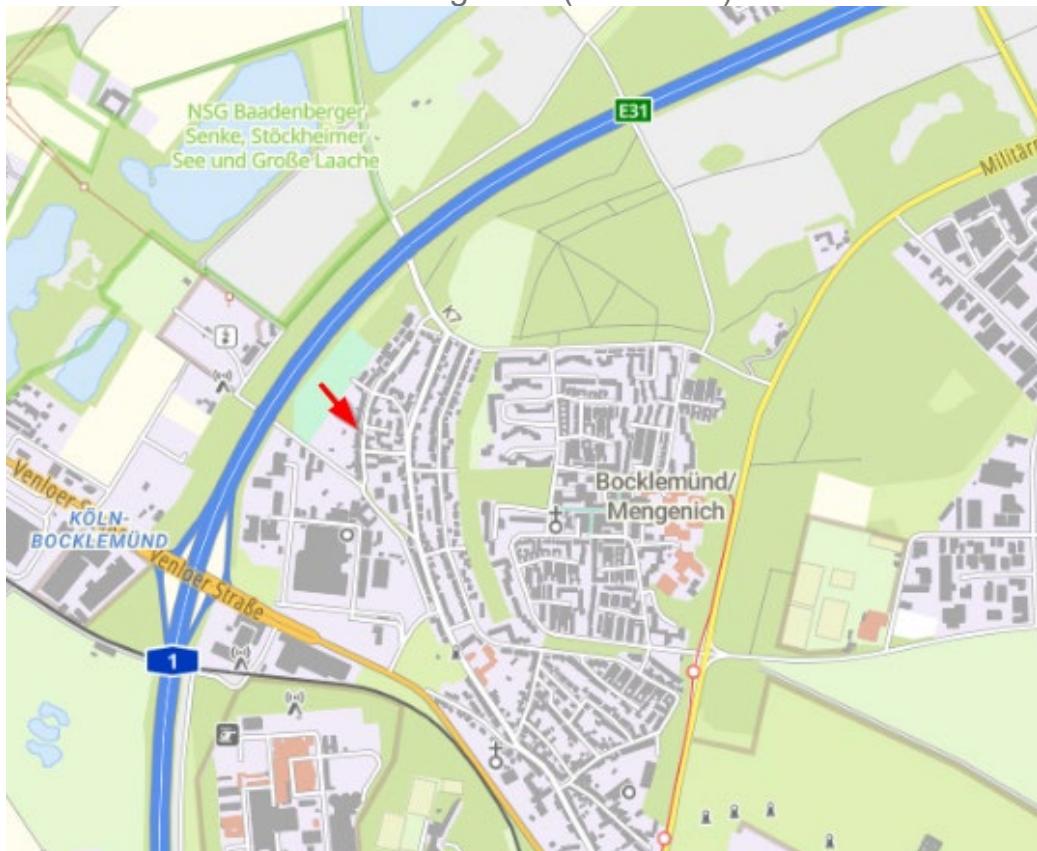


### Flurkarte



## Lagekarten

Übersicht Bocklemünd / Mengenich (Ehrenfeld)



## Entfernungen

Supermarkt	Ca. 900 m
Schule	Ca. 1 km
Kindergarten/KiTa	Ca. 500 m
Ärztliche Versorgung	Ca. 900 m
Bushaltestelle	Ca. 200 m
Autobahn	Ca. 4 km
Straßenbahn	Ca. 1 km
Bahnhof	Ca. 6 km

## Kontakt

Ansprechpartner	Volker Schnell
eMail	<a href="mailto:oberedorfstr29@email.de">oberedorfstr29@email.de</a>
Telefon	+49 173 8470 586